



www.agen.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL d'AGEN

SEANCE DU LUNDI 07 DECEMBRE 2020

Numéro : **DCM2020_149**

Objet : **IMMEUBLE 72 BOULEVARD CARNOT APPROBATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE RESTAURATION IMMOBILIERE DEMANDE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE EN VUE DE LA DUP TRAVAUX**

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **39** **L'AN deux mille vingt le lundi sept décembre à dix-huit heures**
Le Conseil municipal de la Ville d'Agen s'est réuni en salle des Illustres de l'Hôtel de Ville, en séance à huis clos, en application des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'état d'urgence lié à l'épidémie de covid-19, avec une retransmission en direct des débats sur le site internet de la ville.

Présents : **32**
M. DIONIS DU SEJOUR - Maire
Mme BRANDOLIN ROBERT, M. FELLAH, Mme KHERKHACH, M. ZAMBONI, M. PINASSEAU, Mme IACHEMET, M. KLAJMAN, Mme HECQUEFEUILLE, M. BENATTI, Mme DEJEAN-SIMONITI - Adjoints
Mme RICHARD, M. LAFFORÉ - Conseillers Municipaux
M. HERMEREL, Mme MAIOROFF, Mme FLORENTINY, M. NKOLLO - Conseillers Municipaux Délégués
Mme PEREZ - Conseillers Municipaux
Mme GALLISSAIRES - Conseillers Municipaux Délégués
M. IMBERT - Conseillers Municipaux
Mme CUGURNO - Conseillers Municipaux Délégués
Mme GARCIA-SVERZUT - Conseillers Municipaux
M. DUGAY, M. GIRARDI - Conseillers Municipaux Délégués
M. GESLOT, Mme RIVES, M. RAUCH, Mme KARAM, Mme LASMAK, M. BRUNEAU, M. DUPONT, Mme DELCROS - Conseillers Municipaux

Absent(s)
M. SI-TAYEB (absent excusé)

Pouvoir(s) **6**
Mme LAUZZANA (donne pouvoir à M. FELLAH), Mme FRANCOIS (donne pouvoir à M. NKOLLO), M. LLORCA (donne pouvoir à Mme MAIOROFF), Mme GROLLEAU (donne pouvoir à M. BENATTI), M. DASSY (donne pouvoir à M. ZAMBONI), Mme COMBRES (donne pouvoir à M. DUPONT)

Président de séance : M. Jean DIONIS du SEJOUR

Secrétaire de séance : M. Mickaël GESLOT

Date d'envoi de la convocation dématérialisée : **01/12/2020**

Expose :

La Ville d'Agen est dotée d'un Site Patrimonial Remarquable SPR approuvé le 22 juin 2017 et d'un périmètre de restauration immobilière également institué par arrêté préfectoral du 29 mars 2005.

La combinaison de ces deux procédures rend applicable un régime fiscal avantageux à la condition que les travaux de restauration immobilière aient été déclarés d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique (DUP) de restauration immobilière précise pour chaque immeuble les travaux à réaliser et fixe le délai dans lequel ceux-ci doivent être effectués.

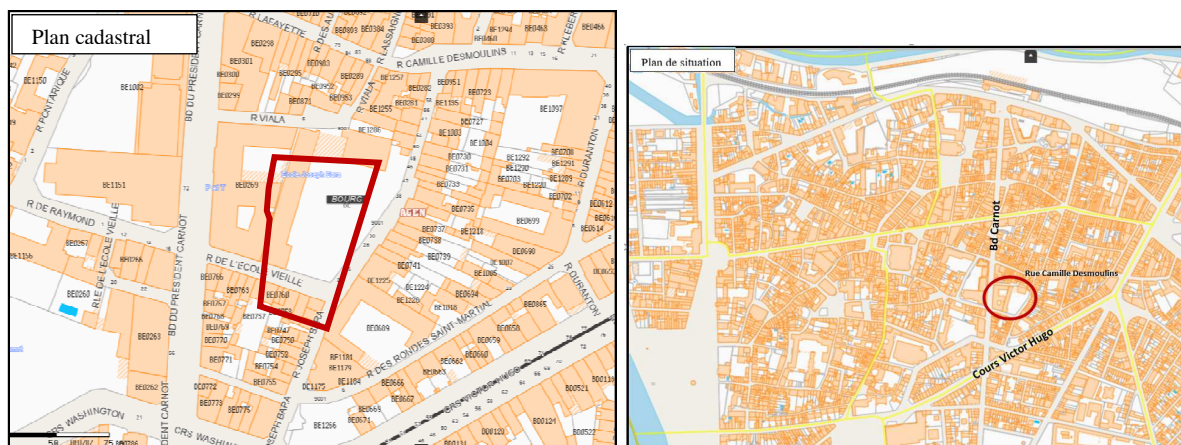
La Défisicalisation Malraux est née en 1962 par le texte de Loi n° 62-903 du 4 août 1962. Instauré par André Malraux, il vise à compléter la législation sur la protection du Patrimoine Historique et esthétique Français en facilitant la restauration immobilière. A cette époque les centres villes sont réaménagés dans le but de faciliter les déplacements et de développer les surfaces commerciales, de bureaux et de services.

La Défisicalisation Malraux s'adresse depuis le 1^{er} janvier 2013 aux contribuables français qui investissent dans des appartements à rénover (logements destinés à la location). Les travaux doivent aboutir à la restauration complète de l'immeuble et la qualité du bâti est suivie par un Architecte des Bâtiments de France.

Les opérations en loi Malraux sont localisées la plupart du temps dans les Centres Villes Historiques et offrent aux investisseurs une excellente opportunité de défiscalisation.

En effet, la loi Malraux permet une réduction d'impôt de 22 % des travaux de restauration avec un plafond de 100 000 € de travaux par an (soit une réduction d'impôt maximum de 22 000 € / an).

La Ville souhaite donc initier ce dossier de Déclaration d'Utilité Publique des travaux dans le cadre d'une restauration immobilière concernant l'immeuble situé au n°72 boulevard Carnot (parcelle n° 269, section BE).



Cette opération de restauration immobilière vise la rénovation complète de l'immeuble. Elle a pour objectif de rendre obligatoire les travaux de rénovation.

L'immeuble est impacté par la fin d'un linéaire commercial, qu'il faudra supprimer sur ce dernier tronçon. Le bien actuel est référencé en « commerces » au niveau du cadastre, même s'il est majoritairement utilisé pour des bureaux. Le changement de destination en logement n'est pas possible sans la modification de ce linéaire commercial. Aussi, une mise en compatibilité de l'opération d'utilité publique au PLUI devra être engagée et demandée dans le cadre d'une procédure intégrée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment, ses articles L.313-4 et suivants,

Vu la loi n°62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière,

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,

Vu le décret n°2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire,

Vu le décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,

Vu la délibération n°2017/26 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 22 juin 2017, approuvant le Site Patrimonial Remarquable de la Ville d'Agen régi par une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP),

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mars 2005,

LE CONSEIL

Où l'exposé qui précède et adoptant les conclusions du Rapporteur

DELIBERE

ET A L'UNANIMITE

DECIDE

1°/ D'APPROUVER le programme de travaux figurant au dossier de Déclaration d'Utilité Publique des Travaux concernant l'immeuble situé au n°72 boulevard Carnot (parcelle n° 269, section BE).

2°/ D'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter de Madame le Préfet de Lot-et-Garonne l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique desdits travaux.

3°/ DE PERMETTRE le dispositif de mise en compatibilité de l'opération d'utilité publique au PLUI.

4°/ D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile à la mise en œuvre de cette procédure.

Le Maire

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte

informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Affichage le 14/12/2020

Télétransmission le 14/12/2020

Fait et délibéré, les, jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,
le Maire d'Agen,



Jean DIONIS du SEJOUR